

Sygn. akt III Ca 728/13

POSTANOWIENIE

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry SSO Ewa Adamczyk SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku: G. S.

przy uczestnictwie: (...) Spółdzielni (...) w L., W. B., E. B., J. W., M. P. (1), M. F., A. P., M. W.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki (...) Spółdzielni (...) w L.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 25 czerwca 2013 r., sygn. akt I Ns 15/13

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Limanowej do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 728/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25.06.2013 r. Sąd Rejonowy w Limanowej uwidoczniał, zgodnie z wykazem zmian na mapie do celów prawnych, sporządzonej przez mgr inż. J. R., przyjętą do (...) Ośrodka (...) w L. w dniu 20.07.2012 r. – nr ewid. (...) - (...), że: pgr. I.kat (...) z lwh (...) gminy katastralnej R. stanowi działkę ewid. nr (...) (pkt I sentencji), stwierdził, że J. W. s. J. i A. oraz M. W. c. S. i G. nabyli, poprzez zasiedzenie, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej z dniem 30.12.2010 r. własność nieruchomości oznaczonej jako działka ewid. nr (...), położonej w obr. ewid. R., w gminie L. (pkt II sentencji), orzekł, że każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt III sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że wnioskodawczyni wraz z mężem władała przedmiotową nieruchomością, którą otrzymała od matki M. B. (1).

W 1976 r. Walne Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni wyraziło swoje poparcie dla zakupu parceli „od S.” i zbudowania punktu skupu żywca w R..

W 1978 roku Spółdzielnia rozpoczęła czynności organizacyjne celem zakupu m.in. parceli gruntowej nr (...), polegające m.in. na zwróceniu się o wypisy z ksiąg wieczystych, wycenie nieruchomości, zleceniu sporządzenia wyrysów.

W dniu 29.12.1980 r. G. S. zawarła z (...) Spółdzielnią (...) w L. umowę przedwstępną, zgodnie z którą miała zbyć na rzecz Spółdzielni parcele gruntowe nr(...), (...)i (...) w R.. Umowa ta nie zawierała postanowień dotyczących przekazania posiadania w/w parcel na rzecz Spółdzielni. G. S. zobowiązana była natomiast przeprowadzić postępowanie spadkowe oraz wyraziła zgodę na przeprowadzenie na przedmiotowej nieruchomości wszelkich zmian, jak tego wymagają „względy Spółdzielni”. W latach 80-tych i 90-tych na działce ewid. nr (...) działał punkt skupu żywca. Na potrzeby jego działalności wzniesiony został przez Spółdzielnię budynek. Działkę tę ogrodzono. Działka ewid. nr (...) nie została zabudowana, ogrodzona ani utwardzona. Stanowiła nadal nieprzerwanie łąkę. W dniu 4.12.1995 r. została zawarta notarialna umowa sprzedaży, mocą której G. S. i M. W. zbyły na rzecz Spółdzielni nieruchomość określoną jako działka ewid. (...). W chwili zawarcia umowy na działce ewid. nr (...) stał budynek wykorzystywany jako skup żywca.

Umowa sprzedaży nie dotyczyła działki ewid. nr (...).

Skup żywca prowadzony przez Spółdzielnię zakończył działalność końcem lat 90-tych. Następnie Spółdzielnia wydzierżawiała ten budynek na potrzeby sezonowego skupu owoców.

W dniu 3.04.2003 r. Spółdzielnia zbyła na rzecz M. P. (2) i S. P. nieruchomość określoną jako działka ewid. nr (...).

J. W. i M. W. zawarli związek małżeński w 1987 r. Około dwa lata później G. S. ustnie przekazała J. W. i M. W. posiadane gospodarstwo rolne, w tym posiadanie działki ewid. nr (...). Z działki tej nieprzerwanie korzystała poprzez wykaszanie trawy i zbieranie jej jako paszy dla zwierząt, a uprzednio także poprzez wypas krowy. Obecnie w taki sam sposób korzystają z niej J. W. i M. W..

Ocenę prawną stanu faktycznego niniejszej sprawy rozpoczął Sąd Rejonowy od analizy żądania wysuniętego przez uczestniczącą w sprawie Spółdzielnię.

Podniósł, że Spółdzielnia jest ujawniona w rejestrze gruntów jako właściciel przedmiotowej nieruchomości. Wedle oświadczenia aktualnego Prezesa Spółdzielni nie włada ona jednak obecnie tą nieruchomością. Przestała z niej korzystać w 2003 r. Co więcej, korzystanie przez Spółdzielnię w przeszłości polegać miało wyłącznie na zleceniu koszenia trawy na tej nieruchomości oraz na „stawianiu wozów przez rolników”, którzy przyjeżdżali do skupu. Nawet jeżeli przyjąć za prawdziwe twierdzenia o korzystaniu w ten sposób ze spornej nieruchomości, to okres tego korzystania nie jest wystarczający dla stwierdzenia zasiedzenia na rzecz Spółdzielni. Brak okoliczności faktycznych, które wskazywałyby na dobrą wiarę dawnego zarządu Spółdzielni gdy chodzi o rozpoczęcie wykonywania aktów władania nieruchomością. Wręcz przeciwnie, przedłożone do akt sprawy dokumenty wskazują, iż dawny zarząd Spółdzielni miał świadomość stanu prawnego nieruchomości. Tak więc, oceniając możliwość zasiedzenia przyjąć trzeba jako niezbędny, właściwy dla złej wiary, 30 # letni termin władania. Nawet jeżeli hipotetycznie przyjąć, iż w roku 1977 miała miejsce nieformalna, ustna umowa sprzedaży pomiędzy G. S. a ówczesnym zarządem Spółdzielni, a podjęte wówczas działania (wystąpienie o odpis księgi wieczystej, zlecenie wyceny, zlecenie sporządzenia mapy) traktować jako pierwsze akty właścicielskiego władania, to do roku 2000 (kiedy z pewnością zaprzestał już działania skup żywca) lub roku 2003 (kiedy nieruchomość z budynkiem skupu żywca sprzedano osobie trzeciej) nie upłynął okres 30- letni. Nie mogło więc dojść do zasiedzenia na rzecz Spółdzielni.

Niezależnie od powyższego sugerowane przez Spółdzielnię akty władania nieruchomością nie były – w świetle zgromadzonego materiału dowodowego – na tyle znaczące by uznać, iż Spółdzielnia była samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości. Nie budzi bowiem wątpliwości, że Spółdzielnia spornej nieruchomości nie ogrodziła, nie zabudowała, ani nie utwardziła. Jeżeli więc zdarzało się, że rolnicy stawiali tam wozy, to nie sposób uznać działań takich za manifestacje właścicielskiego posiadania tej nieruchomości przez Spółdzielnię, a raczej za wynik braku wyraźnego sprzeciwu właściciela wobec chwilowej samowoli różnych, działających niezależnie, osób.

Co więcej, zawierając z G. S. w 1980 r. umowę przedwstępną dotyczącą m.in. działki będącej przedmiotem postępowania, Spółdzielnia wyraźnie dała wyraz uznaniu G. S. (choć nie była ona ujawniona w księgach wieczystych jako właścicielka) za właściciela nieruchomości.

Oceniając żądanie stwierdzenia zasiedzenia na rzecz G. S., Sąd Rejonowy wskazał, iż jako następcą prawny ujawnionej w księdze wieczystej M. B. (1) mogła ona ubiegać się o stwierdzenie na swoją rzecz zasiedzenia jedynie udziału w nieruchomości (nie zaś całego prawa). Udział bowiem w tej nieruchomości posiada ona już – wedle wszelkiego prawdopodobieństwa, a nic innego dowodowo nie wykazano – z tytułu dziedziczenia, jako jedno z kilku dzieci M. B. (1).

Posiadanie nieruchomości przez G. S. miało charakter posiadania samoistnego. Spółdzielnia w żaden sposób nie zmanifestowała swojego władania sporną nieruchomością, tak by było to dostrzegalne dla otoczenia. Samo przekonanie przedstawicieli Spółdzielni i jej pracowników, że Spółdzielnia włada przedmiotową nieruchomością i że za tą nieruchomość zapłacono, nie może zastąpić dostrzegalnych dla otoczenia aktów władania. Tymczasem takie Spółdzielnia realizowała jedynie wobec działki ewid. nr(...), gdzie wzniosła punkt skupu.

Wnioskodawczyni twierdziła, iż nieruchomość objęła w posiadanie na 5 lub 10 lat przed śmiercią matki, co miało miejsce w 1975 r. Tak nieprecyzyjnie wskazanego momentu objęcia nieruchomości w posiadanie nie była w stanie poprzeć żadnym dowodem ani nawiązaniem do jakiegokolwiek konkretnego wydarzenia. Także postępowanie dowodowe nie pozwoliło precyzyjnie ustalić, kiedy G. S. zaczęła władać nieruchomością (choć sam fakt takiego władania został potwierdzony zeznaniami świadków).

Okolo roku 1989 (dwa lata po ślubie córki) G. S. przekazała całe swe gospodarstwo, w tym sporną nieruchomość, swojej córce i zięciowi. Zdaniem Sądu Rejonowego, przy tak skąym materiale dowodowym odnośnie momentu początkowego biegu zasiedzenia na rzecz G. S., przyjąć trzeba, iż był nim moment podpisania ze Spółdzielnią przedwstępnej umowy sprzedaży. Wtedy to bowiem w sposób wyraźny G. S. zmanifestowała wobec osób trzecich swoje właścicielskie nastawienie wobec m.in. nieruchomości będącej przedmiotem sprawy.

Skoro od 29.12.1980 r. (data podpisania umowy) wnioskodawczyni posiadała samoistnie nieruchomości jedynie do 1989 r. (kiedy to przekazała posiadanie na rzecz córki i zięcia) nie mogło dojść do zasiedzenia przez nią własności. Okres owego posiadania, jako wykraczającego poza przysługujący G. S. udział w prawie własności, doliczony być może natomiast do posiadania M. i J. W.. Ci bowiem kontynuują posiadanie nieruchomości, nie mając przy tym jakiegokolwiek tytułu prawnego do nieruchomości (nie są współwłaścicielami w żadnej części).

W tej sytuacji Sąd uznał, iż w wyniku nieprzerwanego posiadania, od 29.12.1980 r. odpowiednio przez G. S., a następnie M. i J. W., doszło do nabycia przez tych ostatnich z dniem 30.12.2010 r. własności spornej nieruchomości.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone apelacją przez (...) Spółdzielnię (...) w L., w której zarzuciła:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego mającą istotny wpływ na wynik sprawy,

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków z niego nie wynikających, sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego,

- naruszenie art. 176 § 1 k.c. poprzez doliczenie rzekomego okresu posiadania przez G. S. do okresu posiadania przez M. i J. W., przy braku takiego wniosku ze strony tych ostatnich.

Wskazując na powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę pkt II i III zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku G. S. o zasiedzenie nieruchomości w całości; stwierdzenie nabycia własności działki ewid. nr (...) o pow. 0,07 ha położonej w R., gmina L., przez posiadacza samoistnego (...) Spółdzielnię (...) w L. z dniem 30.12.2010 r., zasądzenie na rzecz uczestniczki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego według norm przepisanych za obie instancje; ewentualnie o uchylenie pkt II i III i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania – przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, o ile wnosi o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania zasługuje na uwzględnienie. Uchylenie zaskarżonego postanowienia jest konieczne, ponieważ Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, nie było dopuszczalne analizowanie skuteczności wniosków o zasiedzenie w aspekcie prawa materialnego, bez przeprowadzenia pełnego postępowania dowodowego, bez dokonywania oceny dowodów i poczynienia koniecznych, pełnych ustaleń faktycznych.

Wskazać należy, iż wnioskiem z dnia 8.01.2013 r. G. S. zwróciła się o stwierdzenie, iż z dniem 30.12.2010 r. nabyła przez zasiedzenie nieruchomość w R. określoną jako działka ewid. nr (...) o powierzchni 0,07 ha. W odpowiedzi na wniosek (...) Spółdzielnia (...) w L. zwróciła się o oddalenie wniosku w całości, podnosząc zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez nią samą, w rezultacie wnosząc o stwierdzenie, iż to Spółdzielnia nabyła własność przedmiotowej nieruchomości z dniem 30.12.2010 r.

Analiza uzasadnienia do zaskarżonego apelacją postanowienia prowadzi do konkluzji, że Sąd Rejonowy nie poczynił takich ustaleń faktycznych, których ocena uprawniałaby do wyrzeczenia zawartego w sentencji.

U podstaw oceny stosowania prawa materialnego znajduje się zawsze stan faktyczny ustalony przez sąd orzekający. Sąd Rejonowy, ustosunkowując się do wniosku o zasiedzenie złożonego przez G. S. w części obejmującej stan faktyczny zawarł jedynie ustalenia, iż „wnioskodawczyni wraz z mężem władała przedmiotową nieruchomością, którą otrzymała od matki M. B. (1)” oraz że „J. W. i M. W. zawarli związek małżeński w 1987 roku. Około dwa lata później G. S. ustnie przekazała J. W. i M. W. posiadane gospodarstwo rolne, w tym posiadanie działki ewid. nr (...). Z działki tej nieprzerwanie korzystała poprzez wykaszanie trawy i zbieranie jej jako paszy dla zwierząt, a uprzednio także poprzez wypas krowy. Obecnie w taki sam sposób korzystają z niej J. W. i M. W.”.

W ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do przyjęcia, aby jedynie w oparciu o w/w okoliczności faktyczne można było rozstrzygać o zasadności wniosku G. S. o zasiedzenie. Nie konwaliduje tego uchybienia zawarcie w uzasadnieniu, w części obejmującej rozważania prawne, oceny prawnej żądania stwierdzenia zasiedzenia na jej rzecz. Nie jest to bowiem dokonanie subsumpcji stanu faktycznego, który w tym zakresie winien zostać ustalony, pod obowiązujący w czasie zaistnienia tych okoliczności faktycznych, stan prawny. Ustalenie zaś stanu faktycznego winno być oparte na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Przepis art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu treści art. 328 § 2 k.p.c., nakłada na sąd orzekający obowiązek: po pierwsze - wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie - uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, po trzecie - skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte - wskazania jednoznacznego kryterium oraz argumentacji pozwalającej wyższej instancji i skarżącemu na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny, bądź też jego zdyskwalifikowanie, po piąte - przytoczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których sąd się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności.

Sąd Rejonowy nie poddał wnikliwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego sprawy, nie dokonał jego wszechstronnej analizy, wskazał jedynie w opisie stanu faktycznego dowody na podstawie których poczynił ustalenia. Powoływanie się przez Sąd Rejonowy, w części następującej po ustalonym stanie faktycznym oraz rozważaniach prawnych na osobowe źródła dowodowe, niekiedy bez sprecyzowania imion i nazwisk świadków, a przede wszystkim bez jakiegokolwiek oceny ich zeznań i podania przyczyn, dlaczego właśnie te a nie inne osobowe źródła dowodowe wpłynęły na ocenę zasadności konkretnego wniosku o zasiedzenie jest sprzeczne z regułami obowiązującymi w postępowaniu cywilnym traktującym o koniecznych elementach uzasadnienia orzeczenia. Wskazane powyżej stanowisko Sądu Rejonowego nie pozwala na jego weryfikację przez Sąd Okręgowy pod względem trafności. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest zatem usprawiedliwiony gdyż treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, a w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego. Braki w uzasadnieniu uniemożliwiające odczytanie motywów rozstrzygnięcia są wystarczającym powodem uchylenia werdyktu i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia (zob. wyrok SN z dnia 26.07.2007r., sygn. V CSK 115/07, wyrok SA w Poznaniu z dnia 16.01.2013 r., III AUa 435/12).

Zgodnie z art. 609 § 1 k.p.c. do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia uprawniony jest każdy zainteresowany, czyli każda osoba mająca w tym interes prawny, a więc przede wszystkim posiadacz samoistny lub jego następca prawny. Legitymacja czynna wnioskodawców do złożenia wniosków jest niewątpliwa. Należy w tym miejscu przypomnieć, że w myśl art. 610 §1 k.p.c. w sprawach o zasiedzenie do ogłoszenia i orzeczenia znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku. W konsekwencji jeżeli postępowanie dowodowe wykaże, że dany podmiot spełnia przesłanki zasiedzenia, to sąd zobowiązany jest wydać orzeczenie o zasiedzeniu również w sytuacji, gdy tym podmiotem spełniającym przesłanki zasiedzenia nie jest wnioskodawca lecz uczestnik postępowania. To czy wniosek zasługuje na uwzględnienie ma być przedmiotem postępowania dowodowego i rozpoznania sprawy na rozprawie. W tym miejscu, odnosząc się do zarzutu apelującej kwestionującej zastosowanie art. 176 § 1 k.c., w sytuacji gdy uczestnicy, na rzecz których zasiedzenie stwierdzono, nie złożyli w tym przedmiocie stosownego wniosku, należy wyjaśnić, iż wniosek taki nie był konieczny. Jeżeli bowiem z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że w okresie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu poprzednika Sąd powinien uwzględnić z urzędu i nie jest w tym zakresie związany żądaniem wniosku (por. postanowienie SN z dnia 20.02.2013r., III CSK 156/12).

W zależności od wyników prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego w niniejszej sprawie możemy mieć do czynienia z kilkoma sytuacjami, które należałoby rozważyć.

Odnosnie treści uzasadnienia odnoszącego się do wniosku G. S. o zasiedzenie, to zauważyć należy, iż we wniosku wnioskodawczyni powołała się na fakt objęcia przedmiotowej działki w samoistne posiadanie przekazane jej przez jej matkę M. B. (2). Podano również, iż w wykazie hipotecznym liczby (...) 200 widnieje M. B. (1), która była zamężna z J. B., który zmarł w 1952 r., zaś ona sama zmarła w 1975 r.

Zauważyć należy, iż skoro działka objęta wnioskiem, co wynika z zaświadczenia Sądu Rejonowego w Limanowej - Wydziału Ksiąg Wieczystych (k. 9) była własnością matki wnioskodawczyni, to ta ostatnia jako jej spadkobierczyni testamentowa lub ustawowa (co też nie zostało ustalone przez Sąd Rejonowy, gdyż nie dysponował on dokumentem deklaratoryjnym stwierdzającym nabycie spadku po w/w zmarłej M. B. (2); treść pism zalegających na k.26 - 27, k.28

– 29 nie jest takim dowodem), nie mogłaby nabyć jej w całości przez zasiedzenie, a niewątpliwie nie w zakresie swojego udziału w nieruchomości spadkowej. Na skutek bowiem spadkobrania, G. S. stałaby się właścicielką nieruchomości spadkowej w zakresie swojego udziału w spadku. Pozostałe udziały (w chwili obecnej, bliżej nieokreślone z przyczyn podanych powyżej), należałyby w dacie otwarcia spadku do pozostałych żyjących wówczas spadkobierców. Jeżeli jest bowiem kilku spadkobierców powstaje między nimi współwłasność.

W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, iż dopuszczalne jest zasiedzenie udziału we współwłasności. Podkreślić jednak należy, iż w wypadku dziedziczenia nieruchomości spadkowej przez kilka spadkobierców, spadkobierca władający całą nieruchomością czyni to zazwyczaj w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców. Z chwilą otwarcia spadku staje się on posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie pozostałych udziałów (art. 338 k.c.). Gdy z chwilą otwarcia spadku, spadkobierca samowolnie zawładnął całą nieruchomością i stał się samoistnym posiadaczem całości to początkiem biegu zasiedzenia pozostałych udziałów, których nie jest właścicielem, będzie dzień, w którym ujawnił swoją wolę posiadania dla siebie w sposób jawny i dostrzegalny dla otoczenia, albo dzień, w którym został wpisany do księgi wieczystej jako wyłączny właściciel (zob. Komentarz do kodeksu cywilnego, do art. 172, Stanisław Rudnicki, Grzegorz Rudnicki, Wydanie 10, Lexis-Nexis, Warszawa 2011 r., pkt 15, s.217).

Przy analizie kolejnej hipotetycznej sytuacji (gdy poprzednik prawny nie był właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie, a zatem nie mamy do czynienia z dziedziczeniem nieruchomości spadkowej, a nadto z dziedziczeniem posiadania gdyż poprzednik prawny żyje) wskazać należy, że możliwość doliczenia posiadania poprzednika prawnego zależy od wykazania przeniesienia posiadania i ciągłości posiadania. W przypadku doliczania do swojego samoistnego posiadania, posiadania poprzednika prawnego, to ono również musi być samoistnym posiadaniem.

Skoro wnioskodawczynie powołała się na okoliczność, iż przekazała ona około 1989 r. posiadanie samoistne przedmiotu wniosku swojej córce i zięciowi to wskazać należy, iż wyżej wymienieni, mogli do swojego okresu samoistnego posiadania doliczyć okres posiadania G. S. – spadkobierczynie nieruchomości spadkowej, lecz również tylko w zakresie samoistnego posiadania przez nią pozostałych udziałów w nieruchomości spadkowej, których nie była współwłaścicielką na skutek spadkobrania po M. B. (2). Należy wyjaśnić, iż zasiedzieć, a zatem nabyć prawo własności nieruchomości po upływie ustawowo określonego okresu, może tylko podmiot nie będący właścicielem tej nieruchomości – a zatem samoistny posiadacz (art. 336 k.c.). Tym bardziej nie jest możliwe doliczenie do okresu posiadania uczestników posiadania ich poprzednika, który ma już status właściciela, nawet jeśli dotyczy to tylko udziału we własności. W tym ostatnim przypadku nie zostaną bowiem spełnione przesłanki umożliwiające zasiedzenie nieruchomości w całości.

W świetle powyższego, aby jednak można było w ogóle wydać rozstrzygnięcie w przedmiocie zasiedzenia na rzecz G. S. bądź też na rzecz J. W. i M. W. należało dysponować stosownym postanowieniem spadkowym po M. B. (2), z którego wynikać będzie, czy i w jakim zakresie wnioskodawczynie jest jej spadkobierczynią, co Sąd Rejonowy pominął, prowadząc postępowanie dowodowe.

Sąd Rejonowy wskazał w rozważaniach prawnych, iż wnioskodawczynie twierdziła, iż nieruchomość objęła w posiadanie na 5 lub 10 lat przed śmiercią matki, co miało miejsce w 1975 r. (informacyjne przesłuchanie stron – k. 86/2 akt sprawy). Również tę okoliczność winien Sąd Rejonowy zbadać i uznać za prawdziwą lub ją wykluczyć jako niewiarygodną, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w treści uzasadnienia, w części obejmującej stan faktyczny, ocenę dowodów i rozważania prawne.

Podobnie, stosownej oceny wymagałoby również odniesienie się do zeznań wnioskodawczynie i uczestników W. i zachodzących w nich istotnych nieścisłości, a dotyczących kwestii samego faktu przeniesienia posiadania, czego konsekwencje winny znaleźć odzwierciedlenie w stosownych ustaleniach stanu faktycznego, na które to obecnie zwraca uwagę apelujący. I tak, np. wnioskodawczynie z jednej strony twierdziła, iż gospodarstwo przekazała córce i zięciowi, z drugiej natomiast podawała, iż uważa, że jest dalej właścicielem nieruchomości.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy uwzględni uwagi zawarte w niniejszym uzasadnieniu, przeprowadzi konieczne w tym zakresie postępowanie dowodowe, a to m.in. dopuści dowód z postanowienia spadkowego po M. B. (2), które to postępowanie na potrzeby niniejszej sprawy winno zostać przeprowadzone.

W związku z powyższym, bezprzedmiotowa staje się dalsza ocena zarzutów apelacji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

Ref. SSR B. Ł.

Wyk. JS